

AAN DE RAAD

Datum behandeld in college 25 november 2025
Datum agendering 18 december 2025
Onderwerp Afboeken Waddenglas
Portefeuillehouder M. van der Meer

Behandelend ambtenaar J. Vriese
E-mailadres j.vriese@waadhoeke.nl
Telefoonnummer

Samenvatting Het voorstel is om de boekwaarde van Waddenglas af te boeken gebaseerd op de realisatie van het klimaatlandschap.

Voorstel

1. Besluit tot het afboeken van Waddenglas met € 4,0 miljoen gebaseerd op realisatie van het klimaatlandschap.
2. Deze afboeking voor € 2,3 miljoen te dekken uit de voorziening complex Waddenglas.
3. De overige afboeking voor € 1,7 miljoen ten laste te brengen van de algemene reserve.

Aanleiding

Al enige jaren is de ontwikkeling van het beoogd tuinbouwgebied Waddenglas ten zuiden van Sexbierum “on hold” gezet. Waddenglas ligt in het zoekgebied voor het klimaatlandschap. Voor dit klimaatlandschap heeft de raad in de vergadering van 10 juli 2025 besloten om de volgende fase, de ontwerpfase van het gebiedsontwikkelingsproces, te starten. Het vooruitzicht dat er een glastuinbouwgebied komt wordt daarmee steeds kleiner. De vraag die daardoor actueel is, is de vraag of de boekwaarde van ca. € 9,3 miljoen met dit vooruitzicht nog wel in stand is te houden. Conclusie is dat we de huidige boekwaarde niet in stand kunnen houden. Het voorstel is om de boekwaarde van ca. € 9,3 miljoen af te boeken passend bij een klimaatlandschap. Hiervoor is een bijdrage uit de algemene reserve nodig van ca. € 1,7 miljoen.

Beoogd (meetbaar) effect

De boekwaarde van de gronden Waddenglas afboeken zodat deze voor een realistisch bedrag in de gemeentelijke boekhouding wordt opgenomen en waarmee we willen voorkomen dat de jaarrekening 2025 niet goedgekeurd zal worden door de accountant.

Motivering

Argumenten

1.1. De huidige boekwaarde is niet meer reëel en in stand te houden.

De huidige boekwaarde past niet meer bij de verwachte ontwikkeling van dit gebied. Enerzijds is de vraag de afgelopen decennia voor glastuinbouwbedrijven niet concreet geworden. De verwachting is ook dat dit niet op korte termijn zal veranderen omdat de benodigde zware aansluiting op het elektranet niet beschikbaar is. Anderzijds is een koers ingezet naar de realisatie van het klimaatlandschap.

Welke boekwaarde is dan wel passend op dit moment? Gelet op de besluitvorming in de raad van 10 juli 2025 is de waarde gebaseerd op de ontwikkeling van een klimaatlandschap. Met een inschatting over de invulling van het klimaatlandschap met 30% agrarische functies, 40% met energiefuncties en 30% natuurfuncties is een afboeking van ca. € 4,0 miljoen nodig.

scenario	glastuinbouw	agrarisch	energie	natuur	kans	gewogen
	€ 21,00	€ 8,00	€ 15,75	€ 1,50		
klimaatlandschap	0%	30%	40%	30%	100%	€ 9,15
						€ 9,15

Met een totale oppervlakte van ca. 58,4 ha. komt de boekwaarde op ca. € 5,3 miljoen en zodoende is een afboeking van € 4,0 miljoen nodig.

1.2 Afboeken is nodig om te voorkomen dat de jaarrekening 2025 niet goedgekeurd wordt.

De waardering van de gronden Waddenglas is al enkele jaren onzeker en na het raadsbesluit van 10 juli jl. wordt de huidige boekwaarde van Waddenglas niet meer geaccepteerd door de accountant bij de controle van de jaarrekening. De kans is daarmee zeer groot dat de jaarrekening niet wordt goedgekeurd. Afboeken naar het meest waarschijnlijke scenario van een klimaatlandschap ligt dan voor de hand.

2.1. Er is een voorziening beschikbaar.

Voor verliesgevende grondexploitaties is het nodig om een voorziening te treffen. Dat is ook het geval voor Waddenglas waarvoor een voorziening van ca. € 2,3 miljoen beschikbaar is.

Deze voorziening wordt nu ingezet voor de afboeking. Voor een bedrag van € 1,7 miljoen zal een andere vorm van dekking moeten komen.

3.1. De reserve grondexploitatie is niet toereikend om de € 1,7 miljoen te dekken

Normaal gesproken komen afboekingen ten laste van de reserve grondexploitatie. Deze reserve heeft nu een omvang van circa € 1,0 miljoen wat onvoldoende is voor de afboeking. Vandaar het voorstel om de restant afboeking van € 1,7 miljoen ten laste van de algemene reserve te brengen. De reserve grondexploitatie blijft dan overeind voor de overige grondexploitaties.

Kantttekeningen/risico's

1.1 Het afboeken naar een klimaatlandschap is nog onzeker.

Hoe het klimaatlandschap er uit komt te zien is nog niet concreet te zeggen. Vandaar dat op basis van een inschatting van het toekomstig ruimtegebruik de boekwaarde en daarmee de afboeking is bepaald.

Dit betekent tegelijkertijd een onzekerheid en dus een risico. Met deze boekwaarde is elk jaar een actualisatie nodig met het gevolg dat de afboeking dan elke keer moet worden verhoogd of verlaagd. Deze actualisatie gebeurt nu ook bij de jaarlijkse actualisatie van de reguliere grondexploitaties. Waddenglas blijft vanwege de onzekerheden in de risico-paragraaf en heeft zo invloed op de hoogte van de algemene reserve. De omvang is afhankelijk van de beoordeling van de risico's.

Alternatieven

Afboeken naar agrarische waarde.

Er is een alternatieve waardebepaling mogelijk door af te boeken naar agrarische waarde. In dat geval bedraagt de afboeking € 4,7 miljoen. De dekking hiervoor is de voorziening van € 2,3 miljoen en een hogere bijdrage van € 2,4 miljoen uit de algemene reserve.

Dit is een grotere afboeking waarbij de financiële risico's tot een minimum beperkt zijn. Waddenglas maakt vervolgens geen onderdeel meer uit van de risicoparagraaf. Tegelijkertijd biedt afboeking naar agrarische waarde een goede financiële basis voor de exploitatie van een toekomstig klimaatlandschap.

Een afboeking naar agrarische waarde strookt echter niet met de ambitie en het besluit van de raad om te starten met de ontwerpfase van het gebiedsontwikkelingsproces van het klimaatlandschap.

Vervolg

Als de raad instemt met dit voorstel kan de boekwaarde worden aangepast en blijft dit een gemeentelijk grondexploitatie totdat er duidelijkheid over de exploitatie van klimaatlandschap.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden, met uitzondering van interne consultatie en consultatie bij de accountant.

Financiën

Het gebied Waddenglas heeft betrekking op ca. 58,4 ha en heeft een boekwaarde per 1-1-2026 van ca. € 9,3 miljoen. Er is een afboeking naar een klimaatlandschap van ca. € 4,0 miljoen nodig. Onderstaande tabel geeft aan hoe dat is berekend.

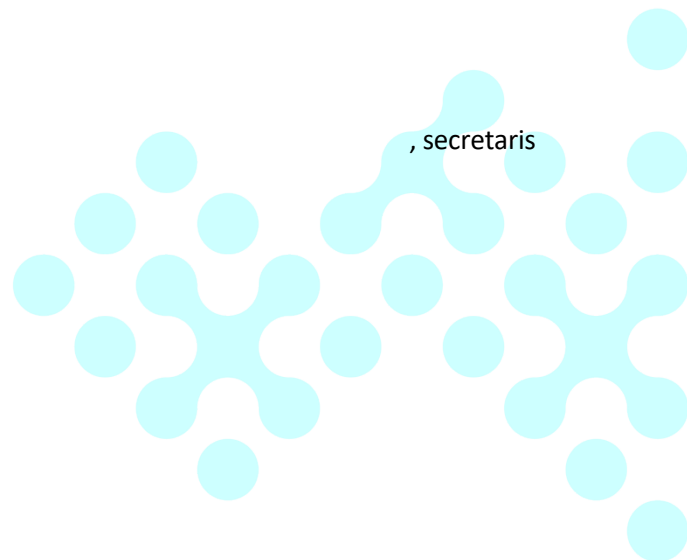
boekwaarde 1-1-2026	€	9.318.671
boekwaarde klimaatlandschap	€	5.341.916
afboeking	€	3.976.755
voorziening Waddenglas	€	2.250.133
algemene reserve	€	1.726.622

Het voorstel is om deze afboeking deels ten laste te brengen van de algemene reserve. De stand van de algemene reserve is begin 2026 € 17,8 miljoen (tot en met de 6e begrotingswijziging 2025, aangepast met claims en andere verplichtingen). Ingeschat wordt dat de gemeente ongeveer € 17,2 miljoen aan risico's loopt en de ratio weerstandsvermogen voldoende is.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: 2025-280458

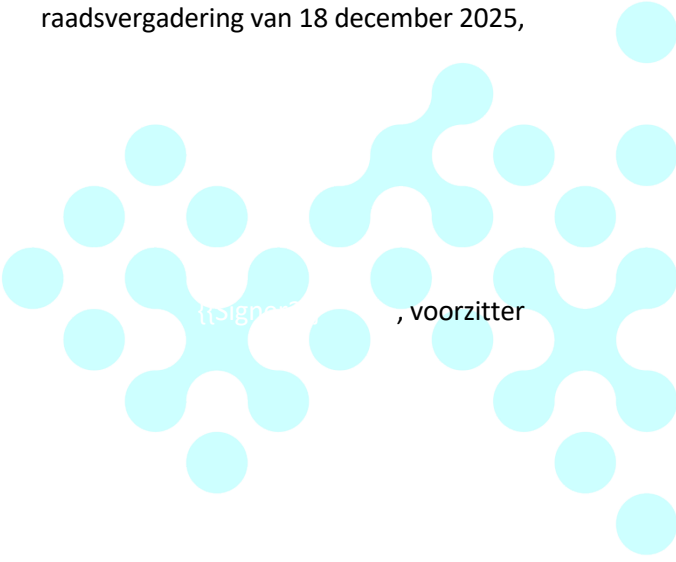
De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 25 november 2025;

BESLUIT

1. Besluit tot het afboeken van Waddenglas met € 4,0 miljoen.
2. Deze afboeking voor € 2,3 miljoen te dekken uit de voorziening complex Waddenglas.
3. De overige afboeking voor € 1,7 miljoen ten laste te brengen van de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 18 december 2025,



(getuigd)

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.

